TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày: 22 - 8 - 2025
V/v "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất", "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", "Yêu cầu quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Báu .

2. Bà Trịnh Thị Hồng Cúc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hán Thị Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Yến Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022, về việc *"Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất", "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", "Yêu cầu quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Các nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T - sinh năm: 1965; (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:

- Chị Nguyễn Thị Ngọc B – sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa *(vắng mặt)*.

- Anh Nguyễn Ngọc Q – sinh năm: 1998; địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa *(vắng mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn Q1 - sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa *(vắng mặt)*.

3. Bà Phan Thị C - sinh năm: 1962; địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa *(vắng mặt)*.

4. Bà Nguyễn Thị T1 - sinh năm: 1959 *(vắng mặt)*;

5. Ông Hà Tấn L - sinh năm 1982 *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn - ông Lê Xuân P.

Địa chỉ: Tầng C, Căn hộ liền kề 2B – 10 Dự án khu nhà liền kề khu Đô thị M, phường H, Tp . *(có mặt)*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T2 - Luật sư Công ty trách nhiệm hữu hạn T4 – Đoàn luật sư thành phố H *(có mặt)*.

Địa chỉ: Tầng C, Căn hộ liền kề 2B – 10 Dự án khu nhà liền kề khu Đô thị M, phường H, Tp . *(có mặt)*.

Bị đơn: Ban Q3;

Địa chỉ: Thôn V, xã T, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân H – Trưởng Ban Q3 *(có mặt)*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn S – sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa (chồng bà Nguyễn Thị T1) *(vắng mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn C1 – sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa (chồng bà Phan Thị C) *(vắng mặt)*.

3. Bà Lê Thị My M – sinh năm: 1976; địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa (vợ ông Nguyễn Văn Q1) *(vắng mặt)*.

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc B – sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa (con bà Nguyễn Thị T) *(vắng mặt)*.

5. Anh Nguyễn Ngọc Q – sinh năm: 1998; địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa (con bà Nguyễn Thị T) *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Văn S, ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Thị My M, chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc Q:

Ông Lê Xuân P – sinh năm 1997; địa chỉ: Công ty TNHH T4, tầng 3, Căn hộ liền kề 2B – 10 Dự án khu nhà liền kề khu Đô thị M, phường H, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2022, các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Q1, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị T1, ông Hà Tấn L và tại phiên

tòa người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn – ông Lê Xuân P trình bày: Đầu năm 2022, các nguyên đơn thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình các nguyên đơn tại Thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thôn B, xã T, tỉnh Khánh Hòa), cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích: 12.673,0 m² (nay là thửa 165);

- Ông Nguyễn Văn Q1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích: 18.528 m² (nay là thửa 161);

- Bà Phan Thị C đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 72bs diện tích: 17.871m² (nay là thửa 4 và 5);

- Bà Nguyễn Thị T1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích: 16.647m² (nay là thửa 163, 164, 49, 8, 10);

- Ông Hà Tấn L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích: 15.238 m² (nay là thửa 162);

Ngày 10/02/2022, các nguyên đơn nhận được các văn bản số 82, 83, 84, 85, 86 cùng ghi ngày 24/01/2022 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh T5 (nay là Văn phòng Đ2 - Chi nhánh Văn phòng Đ3) với nội dung *"Chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình…. Lý do, Văn phòng Đ1 - Chi nhánh T5 nhận được Văn bản số 39/BQLRPHVBTN -KTh đề ngày 24/01/2022 của Ban Q3 xác định tại vị trí tọa độ khép góc các thửa đất của 05 hộ gia đình nằm trong lâm phần Ban Q3 đang quản lý, quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025 nên kết luận chưa đủ điều kiện xem xét giải quyết theo quy định pháp luật".*

Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu, các biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và quy trình Ủy ban nhân dân xã P (viết tắt: UBND xã P) họp xét điều kiện cấp đất thì các nguyên đơn được UBND xã P xác nhận nguồn gốc đất như sau:

- Thửa đất số 151 (nay là thửa 165), tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích 12.673,0m² của bà Nguyễn Thị T: Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã P ngày 12/3/2020, xác định đất có nguồn gốc do chồng bà Nguyễn Thị H1 là ông Đặng Văn C2 (nay đã chết) khai hoang sử dụng ổn định để canh tác, trồng trọt từ năm 1986. Năm 2006, vợ chồng bà H1 chuyển nhượng lại cho hộ gia đình bà T sử dụng đến nay không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Ngày 13/3/2020, dựa trên các tài liệu, hồ sơ thực tế và tài liệu đo đạc của hồ sơ địa chính năm 2008, Hội đồng đăng ký đất đai xã P đã kết luận tại cuộc họp theo Biên bản số 15D/BB-HĐĐKĐĐ về việc họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSD đất) với nội dung "thửa đất số 151 tờ bản đồ địa chính số 21bs là thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, không ai tranh chấp, khiếu nại. Vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 và ông

Đặng Văn Công khai H2 sử dụng năm 1986 đến năm 2006 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T sử dụng ổn định đến nay".

- Thửa đất số 147 (nay là thửa 161), tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích 18.528m² của ông Nguyễn Văn Q1: Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 12/3/2020 của UBND xã P đã xác định thửa đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C1 (vợ là bà Phan Thị C) khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1986. Năm 2006, vợ chồng ông C1, bà C chuyển nhượng lại cho gia đình ông Q1 sử dụng đến nay không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, ngày 13/3/2020, dựa trên các tài liệu, hồ sơ thực tế và tài liệu đo đạc của hồ sơ địa chính năm 2008, Hội đồng đăng ký đất đai xã P đã kết luận tại cuộc họp theo Biên bản số 15E/BB-HĐĐKĐĐ về việc họp xét cấp Giấy CNQSD đất với nội dung thửa đất số 147, tờ bản đồ địa chính số 21bs là "thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, không ai tranh chấp, khiếu nại. Vợ chồng bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn C1 khai hoang sử dụng năm 1986 đến năm 2006 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q1 sử dụng ổn định đến nay".

- Thửa đất số 05 (nay là thửa 4 và 5), tờ bản đồ địa chính số 72bs, diện tích 17.871m² của bà Phan Thị C: Căn cứ Biên bản xác mình nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình bà Phan Thị C ngày 12/3/2020 của UBND xã P đã xác định thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà Phan Thị C tự khai hoang, sử dụng ổn định canh tác nông nghiệp trên đất từ năm 1986 đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, ngày 13/3/2020, dựa trên các tài liệu, hồ sơ thực tế và tài liệu đo đạc của hồ sơ địa chính năm 2008, Hội đồng đăng ký đất đai xã P đã kết luận tại cuộc họp theo Biên bản số 15H/BB-HĐĐKĐĐ về việc họp xét cấp Giấy CNQSD đất với nội dung "thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 72bs là đất có nguồn gốc rõ ràng, không ai tranh chấp, khiếu nại. Vợ chồng bà Phan Thị C khai hoang sử dụng năm 1986 canh tác đến nay".

- Thửa đất số 150 (nay là thửa 163, 164, 49, 8, 10), tờ bản đồ địa chính số 21bs diện tích 16.647m² của bà Nguyễn Thị T1: Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 12/3/2020 của UBND xã P đã xác định thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 và ông Đặng Văn C2 (nay đã chết) tự khai hoang sử dụng ổn định canh tác, trồng trọt từ năm 1986. Năm 2006 vợ chồng bà H1 ông C2 chuyển nhượng cho gia đình bà T1 sử dụng đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Ngày 13/3/2020, dựa trên các tài liệu, hồ sơ thực tế và tài liệu đo đạc của hồ sơ địa chính năm 2008, Hội đồng đăng ký đất đai xã P đã kết luận tại cuộc họp theo Biên bản số: 15D/BB-HĐĐKĐĐ về việc họp xét cấp Giấy CNQSD đất với nội dung thửa đất số 150, tờ bản đồ địa chính số 21bs là "thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, không ai tranh chấp, khiếu nại. Vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 và ông Đặng Văn Công khai H2 sử dụng năm 1986 đến năm 2006 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1 sử dụng ổn định đến nay"

- Thửa đất số 148 (nay là thửa 162), tờ bản đồ địa chính số 21bs, diện tích 15.238m² của ông Hà Tấn L: Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 12/3/2020 của UBND xã P đã xác định thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn C1 tự khai hoang, sử dụng ổn định canh tác, trồng trọt trên đất từ năm 1986 đến năm 2007 chuyển nhượng lại cho ông L sử dụng đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, ngày 13/3/2020, dựa trên các tài liệu, hồ sơ thực tế đo đạc sơ đồ địa chính năm 2008, Hội đồng đăng ký đất đai xã P đã kết luận tại cuộc họp theo Biên bản số: 15D/BB-HĐĐKĐĐ về việc họp xét cấp Giấy CNQSD đất với nội dung "thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, không ai tranh chấp, khiếu nại. Vợ chồng bà Phan Thị C và ông Nguyễn Văn C1 khai hoang sử dụng năm 1986 đến năm 2007 thì chuyển nhượng cho ông Hà Tấn L sử dụng ổn định đến nay".

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai và khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, căn cứ quy trình xác minh, họp xét cấp Giấy CNQSD đất đã niêm yết công khai việc cấp Giấy CNQSD đất đối với các thửa đất của các nguyên đơn do UBND xã P thực hiện đúng trình tự, thủ tục nên các nguyên đơn có cơ sở nhận định việc nhận chuyển nhượng, tự khai hoang, sử dụng các thửa đất trên là hợp pháp, sử dụng đất đúng mục đích, có hộ khẩu thường trú tại nơi có đất, kê khai hằng năm đầy đủ, nay được UBND xã P xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện. Các nguyên đơn chưa từng nhận bất kỳ thông báo, thông tin chính thức, hợp lệ nào từ Ban Quản lý rừng hoặc chính quyền địa phương (tức UBND xã P) về việc thu hồi đất của các nguyên đơn đang sử dụng ổn định, để đưa vào sử dụng mục đích rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025 hay thông báo về quá trình, thủ tục xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa theo quy định pháp luật, để xác định các vị trí tọa độ làm cơ sở lập bản đồ địa chính cho phần đất quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 – 2025. Căn cứ quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT quy định về bản đồ địa chính: "trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc cùng người sử dụng, quản lý đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các thửa đất bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để làm căn cứ thực hiện đo đạc ranh giới thửa đất...".

Trường hợp người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì phải thông báo, niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT sửa đổi bổ sung Thông tư 25/2014/TT-BTNMT. Nhưng thực tế, người sử dụng đất hợp pháp là các nguyên đơn chưa từng biết và chưa từng nhận được bất kỳ thông báo, thông tin nào về việc tham gia xác minh, đo đạc đất theo quy định pháp luật để lập bản đồ địa chính quy hoạch 03 loại rừng theo các căn cứ, tài liệu mà Ban Q3 đã nêu tại Văn bản số 39/BQLRPHVBTN -KTHh đề ngày 24/01/2022; trong khi đó, bản đồ địa chính quy

hoạch 03 loại rừng vẫn được lập ra và hiện tại mới được công bố công khai với các nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật dẫn đến quyền, lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng đất các nguyên đơn đã và đang bị xâm phạm nghiêm trọng nên Ban Q3 xác định nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025 là không đúng, không phù hợp quy định pháp luật.

Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, căn cứ hồ sơ, tài liệu chứng cứ và các nội dung đã trình bày nêu trên, tại phiên tòa các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cho phù hợp tình hình thực tế, cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng các thửa đất, gồm: Thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 21bs, diện tích: 15.238m²; thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính số 21bs, diện tích: 12.673,0m²; thửa đất số 147, tờ bản đồ địa chính số 21bs, diện tích: 18.528m²; thửa đất số 150, tờ bản đồ địa chính số 21bs, diện tích: 16.647m²; thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 72bs, diện tích: 17.871m², cùng có địa chỉ tại: thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận cho các nguyên đơn theo thông tin đã nêu trên.

2. T3 cho các nguyên đơn được quyền tiếp tục quản lý đất, sử dụng, khai thác cây trên đất và được đăng ký cấp quyền sử dụng các thửa đất trên khi đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng.

Trong văn bản trình bày ý kiến ngày 19/12/2022 và tại phiên tòa, bị đơn – Ban Q3 do ông Lê Xuân H đại diện theo pháp luật trình bày: Ban Q3 (viết tắt: BQL rừng phòng hộ T6) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Lý do: Diện tích đất tranh chấp các nguyên đơn sử dụng tại xã P và đăng ký cấp GCN nằm trong lâm phần của Ban Q3 (nay là BQL rừng phòng hộ T6 -T) quản lý qua từng giai đoạn như sau:

1. Giai đoạn trước năm 2007: Theo Quyết định số 650/CT ngày 08/3/1996 của UBND tỉnh N về việc "Tổ chức lại lâm trường N thành Ban Q4 trực thuộc Sở Nông Lâm". Diện tích được giao cho đơn vị quản lý là 18.179ha gồm 13 tiểu khu: 2008, 200b, 201a, 201b, 201c, 206, 207, 208,209, 210, 211, 212, 213. Tại thời điểm này, các lô đất tranh chấp đã nằm trong tiểu khu 201b và giao đơn vị quản lý.

2. Giai đoạn 2007 - 2015: Theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh N về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 3 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007-2015. Do Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam bộ là đơn vị tư vấn thực hiện việc điều tra quy hoạch 03 loại rừng: Trên cơ sở quy hoạch 03 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt, đơn vị thực hiện công tác quản lý, bảo vệ và sử dụng theo Quyết định số 241/2007/QĐ- UBND ngày 14/9/2007 với diện tích Quy hoạch rừng phòng hộ và rừng sản xuất là 16.277.9 ha; Trong đó: Quy hoạch rừng phòng hộ là 13.736,1 ha và quy hoạch rừng sản xuất là 2.541,8 ha gồm 20 tiểu khu: 2008, 2006, 200c, 200d, 201a, 201b, 201c, 201d, 204, 205a, 205b,

206a, 206b, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 thì các lô đất tranh chấp nằm trong tiểu khu 201b vẫn thuộc lâm phần đơn vị quản lý.

3. Giai đoạn 2016-2025: Theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025. Do Phân viện Điều tra quy hoạch rừng N tiếp tục là đơn vị tư vấn thực hiện việc điều tra quy hoạch 03 loại rừng. Trên cơ sở đó, BQL rừng thực hiện việc quản lý, bảo vệ và sử dụng theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018, với tổng diện tích 17.037,15ha; trong đó: Quy hoạch phòng hộ là 14.394,61 ha và quy hoạch sản xuất là 2.642,54 ha; gồm có 20 tiểu khu: 200a, 200b, 200c, 200d, 201a, 201b, 201c, 201d, 204, 205a, 205b, 206a, 206b, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 trên địa bàn 05 xã: P, C, P, P và Phước Dinh huyện T (nay là xã C, P, T tỉnh Khánh Hòa) thì các lô đất tranh chấp vẫn nằm trong tiểu khu 201b thuộc lâm phần đơn vị quản lý.

Theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đ1 - Chi nhánh T5 cung cấp (Bổ sung tọa độ Trích lục đất tranh chấp theo Công văn số 589/CV-TA ngày 13/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Thuận Nam) xác định các vị trí thửa đất như sau:

- Đối chiếu tọa độ 21 điểm khép góc với bản đồ quy hoạch 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng Q3 (nay là BQL rừng phòng hộ T6) quản lý giai đoạn từ 1996-2006 (theo Quyết định số 650 CT ngày 08/3/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh); Giai đoạn từ 2007-2015 (theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh); Giai đoạn 2016 - 2025 (theo các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018; số 276/QĐ-UBND ngày 16/7/2019; số 241/QĐ-UBND ngày 19/8/2020) và Bản đồ công bố hiện trạng rừng năm 2023 (theo Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 24/02/2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh) thì 21 điểm khép góc nêu trên có vị trí tại khoảnh 2, T thuộc lâm phần BQL rừng phòng hộ T6 đang quản lý, địa giới hành chính xã P, Khánh Hòa.

Với các căn cứ trên, BQL rừng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất tranh chấp trên; còn việc được đăng ký cấp GCN quyền sử dụng đất thì BQL rừng không có thẩm quyền nên không có ý kiến.

Đối với cây trồng trên đất gồm cây Đ (Điều) và K lá tràm (bao gồm cả cây tái sinh), trước đây khu vực này các hộ dân có đăng ký với chính quyền địa phương và đơn vị để trồng rừng hỗ trợ sản xuất theo chương trình Dự án 327 của Chính phủ nhằm góp phần ổn định kinh tế, tăng thu nhập cho người dân sinh sống gần rừng nhưng việc thiết kế trồng rừng tại thời điểm năm 1996-2005 chưa có máy để xác định vị trí toạ độ, ngoài hiện trường chỉ thực hiện bằng phương pháp thủ công, đóng cột mốc tại vị trí các thửa đất, đo bằng thước dây và scan vẽ thủ công theo kích thước tỷ lệ; đồng thời qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại đơn vị từ năm 2005 trở về trước đã bị mối mọt xâm hại, không còn nguyên vẹn nên không truy xuất được nguồn gốc cây trồng

cũng như vị trí các thửa đất của hộ dân. Tuy nhiên, năm 2021, Sở Nông nghiệp và PTNT thực hiện văn bản số 4738/UBND-KTTH ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ban hành công văn số 3256/SNNPTNT-KH ngày 09/11/2020 và công văn số 3132/SNNPTNT-KH ngày 29/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành công văn số 80/UBND-KT ngày 11/01/2021; Chi Cục kiểm lâm tỉnh ban hành công văn số 14/CCKL-QLBVR&BTTN ngày 06/01/2021 về việc rà soát, tích hợp đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng tại khu vực đất BQL rừng quản lý. Ngày 25/01/2021 Ban Q3 có Kế hoạch số 25/KH-BQLRPHVB chỉ đạo kiểm tra, rà soát các vấn đề liên quan đến điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh và tích hợp nội dung lâm nghiệp của tỉnh vào Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch Lâm nghiệp quốc gia cho đến nay thì đơn vị đã và đang phối hợp với UBND các xã tiến hành kiểm tra, rà soát tích hợp đề xuất trình cấp thẩm quyền xem xét những diện tích đất đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng nằm trong lâm phần đơn vị quản lý giao cho địa phương, để lập kế hoạch sử dụng đất và đưa vào quy hoạch mục đích sử dụng đất khác ngoài lâm nghiệp, theo đúng quy định pháp luật trong giai đoạn 2026 - 2030 (bao gồm diện tích đất của các nguyên đơn tranh chấp). Do đó, các nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất. Khi có nhu cầu khai thác tận thu đối với các sản phẩm từ cây Keo lá tràm phải liên hệ với Hạt kiểm lâm T7 - N, chính quyền địa phương cùng phối hợp với đơn vị (BQL rừng) để được hướng dẫn các thủ tục pháp lý theo đúng quy định pháp luật. Riêng cây Đào thì chỉ được thu hoạch mà không khai thác tận thu. BQL rừng vẫn thống nhất tạo điều kiện cho các nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng và thu hoạch thành quả trên đất theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 24/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị My M (vợ ông Nguyễn Văn Q1) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Xuân P trình bày: Năm 2006, vợ chồng bà M nhận chuyển nhượng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21bs từ vợ chồng bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn C1. Đất có nguồn gốc do vợ chồng ông C1, bà C khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1986 trồng dưa, đậu phộng,.... theo mùa vụ không ai tranh chấp (căn cứ bản đồ đo đạc bổ sung của hồ sơ địa chính bổ sung năm 2008 và kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai xã P, theo Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15E/BB-HĐĐKĐĐ ngày 13/3/2020 thể hiện quy chủ tên ông Nguyễn C3 (với Nguyễn Văn C1 là cùng một người) – do năm 2008 đoàn đo đạc không biết hai bên có giấy chuyển nhượng viết tay vẫn quy chủ tên ông C1).

Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất, vợ chồng bà M sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, chưa nhận được bất kì thông báo hay quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi đất. Do đó, Ban Q3 xác định diện tích đất của gia đình bà M nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025, thuộc quản lý của Ban quản lý rừng là chưa phù hợp với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng

đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà M. Bà M thống nhất theo ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Q1.

Tại đơn đề nghị ngày 24/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Q (các con bà Nguyễn Thị T) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Xuân P trình bày: Năm 2006, bà Nguyễn Thị T (mẹ chị B, anh Q) nhận chuyển nhượng thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính số 21bs từ vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 - ông Đặng Văn C2 là người khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1986 trồng dưa, đậu phộng,.... theo mùa vụ không ai tranh chấp (căn cứ bản đồ đo đạc bổ sung của hồ sơ địa chính bổ sung năm 2008 và kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai xã P theo Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15D/BB-HĐĐKĐĐ ngày 13/3/2020 thể hiện quy chủ tên ông Đặng Văn C2 – do năm 2008 đoàn đo đạc không biết hai bên có giấy chuyển nhượng viết tay nên vẫn quy chủ tên ông C2).

Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, bà T sử dụng ổn định không ai tranh chấp, chưa nhận được bất kì thông báo hay quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi đất. Việc Ban Q3 xác định diện tích đất của bà T nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025, thuộc quản lý của Ban Q3 là chưa phù hợp với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, chị B, anh Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại đơn đề nghị ngày 24/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hà Văn S (chồng bà Nguyễn Thị T1) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Xuân P trình bày: Năm 2006, vợ chồng S nhận chuyển nhượng thửa đất số 150, tờ bản đồ số 21bs từ vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 - ông Đặng Văn C2 là người khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1986 trồng dưa, đậu phộng,... theo mùa vụ đều không ai tranh chấp cho đến khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông S (căn cứ bản đồ đo đạc bổ sung của hồ sơ địa chính bổ sung năm 2008 và kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai xã P theo Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15D/BB-HĐĐKĐĐ ngày 13/3/2020 xác nhận quy chủ thửa đất trên bản đồ địa chính là của vợ chồng bà Nguyễn Thị H1, ông Đặng Văn C2).

Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất, vợ chồng ông S chưa nhận được bất kì thông báo hay quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi đất. Do đó, việc Ban Q3 xác định diện tích đất của gia đình ông S nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016-2025, thuộc quản lý của Ban Q3 là chưa phù hợp với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Hiện nay, vợ ông S khởi kiện đòi quyền sử dụng đất, ông hoàn toàn đồng quan điểm với yêu cầu khởi kiện của vợ ông là bà Nguyễn Thị T1.

Tại đơn đề nghị ngày 24/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn C1 (chồng bà Phan Thị C) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Xuân P trình bày: Khoảng năm 1986, vợ chồng ông C1, bà C tự khai hoang thửa đất số 05, tờ bản đồ số 72bs tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận sử dụng ổn định, làm nông nghiệp trồng dưa, đậu phộng..... theo mùa vụ, không ai tranh chấp. Năm 2008, khi thành lập bản đồ địa chính bổ sung đã quy chủ ông đứng tên, sau đó Hội đồng đăng ký đất đai xã P hợp xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản số 15H/BB-HĐĐKĐĐ ngày 13/3/2020, xác nhận quy chủ thửa đất trên bản đồ địa chính là của vợ chồng bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn C1. Vợ chồng ông C1 chưa nhận được bất kì thông báo hay quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi đất. Do đó, việc Ban Q3 xác định diện tích đất của vợ chồng ông C1 nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ giai đoạn 2016 – 2025, thuộc quản lý của Ban Q3 là chưa phù hợp với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông C1 nên thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn (bà C).

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Khánh Hòa phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất tranh chấp và thực hiện nghĩa vụ giao trả đất theo quy định của luật đất đai; không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 80.956m^2 thuộc các 4, 5, 161, 162, 163, 164, 165, 8, 10 (tách từ thửa 135, 121, 140) TBĐ số 21, 28, 72 xã P.

Về chi phí định giá và án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, vụ án đưa ra xét về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"; tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng, khai thác thành

quả trên đất; đồng thời được đăng ký cấp quyền sử dụng đất khi đất được đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng"; xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác cây trên đất không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận; căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất", "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", "Yêu cầu quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất". Đối với yêu cầu được đăng ký quyền sử dụng đất khi đất được đưa ra khỏi 3 loại rừng không thuộc thẩm quyền của Tòa nên không xem xét, giải quyết.

[2]. Thẩm quyền giải quyết: Xác định đất tranh chấp tọa lạc tại xã P, tỉnh Khánh Hòa nên căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số: 85 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa.

[3]. Tài sản tranh chấp: Căn cứ Trích lục số: 302/2024 ngày 04/3/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh T5 (nay là Văn phòng Đ2 - Chi nhánh Văn phòng Đ3), thể hiện: Diện tích đất các nguyên đơn tranh chấp thuộc các thửa 4, 5, 161, 162, 163, 164, 165, 8, 10 (tách từ thửa 135, 121, 140) TBĐ số 21, 28, 72 xã P, diện tích 80.965m^2 (diện tích chính xác là 80.956m^2); trong đó:

- Bà Nguyễn Thị T sử dụng 12.673m^2 thuộc thửa 165 (tách từ tmột phần thửa 140) TBĐ số 21 xã P; hiện trạng có một số cây Keo lá tràm tái sinh.
- Ông Nguyễn Văn Q1 sử dụng 18.528m^2 thuộc thửa 161 (tách từ tmột phần thửa 135) TBĐ số 21 xã P; hiện trạng có cây Keo lá tràm tái sinh.
- Bà Phan Thị C sử dụng 17.871m^2 thuộc các thửa 4,5 (tách từ tmột phần thửa 135) TBĐ số 21 xã P; hiện trạng có cây Keo lá tràm tái sinh.
- Bà Nguyễn Thị T1 sử dụng 16.646m^2 thuộc thửa 163, 164 (tách từ tmột phần thửa 121, 140) TBĐ số 21 xã P; hiện trạng có khoảng 500 cây Điều trung bình có đường kính 30 - 40cm và cây Keo lá tràm trị giá 96.500.000đ.
- Ông Hà Tấn L sử dụng 15.238m^2 thuộc thửa 162 (tách từ tmột phần thửa 135) TBĐ số 21 xã P; hiện trạng có một số cây Keo lá tràm tái sinh.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất giải quyết theo diện tích 80.956m^2 là phù hợp nên chấp nhận.

[4]. Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các nguyên đơn, thấy rằng: Căn cứ tài liệu các nguyên đơn cung cấp để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp là toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp quyền sử dụng đất của UBND xã P xác lập vào năm 2020. Hồ sơ, tài liệu được thu thập trên cơ sở Sổ mục kê năm 1997, năm 2008 và các giao dịch chuyển nhượng đất năm 2006, 2007; biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc quy chủ cho những người sử dụng đất trước gồm: ông Đào C4, ông Nguyễn C3, ông Đào C5 và ông Đặng Văn C2. Qua đối chiếu các chứng cứ

trên khẳng định: Khu vực đất tranh chấp UBND tỉnh N đã quy hoạch 3 loại rừng và giao cho BQL rừng phòng hộ ven biển N (sau là BQL rừng phòng hộ ven biển T, nay là BQL rừng phòng hộ T6) quản lý từ năm 1996 theo từng giai đoạn, cụ thể: Năm 1996 – 2006 theo Quyết định số 650/CT ngày 08/3/1996 khi tổ chức lại lâm trường Ninh Phước thành BQL rừng phòng hộ ven biển N; giai đoạn từ năm 2007 - 2015 theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 và giai đoạn từ năm 2016 - 2025 theo các Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018, số 276/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 và số 241/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh N. Tại Công văn số: 4177/UBND-TCD ngày 30/10/2024 của UBND huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là UBND xã T, tỉnh Khánh Hòa), Công văn số 299/CCKL-QLBVPTR ngày 15/5/2025 của Chi cục Kiểm lâm đều khẳng định toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong quy hoạch 3 loại rừng, là rừng phòng hộ do BQL rừng phòng hộ N (nay là BQL rừng phòng hộ T6) quản lý. Năm 2022 các nguyên đơn đề nghị cấp GCNQSD đất trên cơ sở các hồ sơ trên nhưng Văn phòng Đ1 – chi nhánh T5 thẩm tra hồ sơ phát hiện và từ chối đề nghị cấp quyền sử dụng, hoàn trả hồ sơ là phù hợp pháp luật nên tài liệu nêu trên không đủ cơ sở chứng minh các nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp.

Theo Sổ mục kê năm 1997 và 2008 quy chủ sử dụng các thửa đất số 8, 10, 49 thuộc UBND xã quản lý, các thửa còn lại quy chủ sử dụng ông Đào C4, ông Nguyễn C3, ông Đào C5 và ông Đặng Văn C2 đến năm 2006, 2007 sang nhượng cho các nguyên đơn trồng cây Điều, cây Keo lá tràm. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 137 Luật đất đai năm 2023 thì: Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mới được xem là một trong các loại giấy tờ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; những người được quy chủ cũng không cung cấp được quyết định giao đất, giấy tờ chứmg minh quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của luật đất đai năm 1993, 2003 nên ông C4, ông C5, ông C2, ông C3 không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp. Năm 2006, 2007, những người trên chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn không thông qua chính quyền địa phương và đất thuộc đất rừng phòng hộ nên giao dịch giữa các bên là trái quy định pháp luật, không có giá trị pháp lý.

[4]. Về quá trình sử dụng đất, tại khu vực đất tranh chấp đã được quy hoạch 3 loại rừng từ năm 1996; Chính phủ có chủ trương trồng rừng theo Chương trình 327 nhằm tạo thu nhập cho người dân lân cận khu vực rừng. Mặc dù hồ sơ giao rừng trồng cho các nguyên đơn không còn nhưng hiện trạng đất cho thấy các nguyên đơn đã thực hiện trồng rừng phù hợp theo yêu cầu Chương trình 327 của Chính Phủ đề ra và được hưởng lợi phát sinh trên đất chứ không phải các nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất.

[5]. Hiện trạng đất thể hiện cây Đ (Điều) và Keo lá tràm được xác định của các nguyên đơn trồng, trong đó trên toàn bộ diện tích đất của bà Nguyễn Thị T1 đều có cây Điều và cây Keo lá tràm, diện tích đất của bà C, ông Q1, ông L, bà T còn một số cây keo lá Tràm tái sinh; căn cứ Công văn số: 299/CCKL- QLBVPTR ngày 15/5/2025 của Chi cục Kiểm lâm cho biết: "*Qua kết quả rà soát, đối chiếu vị trí 21 mốc giới kèm theo Công văn số 589/CV-TA ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam với hồ sơ, bản đồ (file số) thành quả quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ (được bàn giao tại Biên bản lập ngày 09/10/2024) xác định khu vực trên được quy hoạch đến năm 2030 điều chỉnh đưa ra ngoài 03 loại rừng với mục đích bàn giao về cho địa phương để ổn định sản xuất nông nghiệp; trên cơ sở đó, chính quyền địa phương lập Phương án sử dụng đất trình cấp thẩm quyền thẩm định phê duyệt, sau đó thực hiện rà soát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc người dân có cây trồng lâm nghiệp trên đất tiếp tục quản lý, chăm sóc, hưởng lợi (Điều, Keo lá tràm) trên phần đất rừng nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật về lâm nghiệp và được đơn vị chủ rừng (Ban Q3) xác định không ảnh hưởng đến việc quản lý, bảo vệ và phát triển rừng của đơn vị…*".

Tại phiên tòa, đại diện các nguyên đơn yêu cầu giải quyết cho các nguyên đơn được tiếp tục quản lý, chăm sóc, khai thác, thu hoạch cây trên đất tương ứng các thửa đất của các nguyên đơn chỉ đo tại Trích lục bản đồ địa chính số 302/2024 ngày 04/3/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh T5 là phù hợp với tình hình thực tế sử dụng đất, bảo đảm quyền lợi về thành quả lao động trên đất của các nguyên đơn, phù hợp công văn số 299/CCKL- QLBVPTR ngày 15/5/2025 của Chi cục Kiểm lâm và được BQL rừng thống nhất xác định không ảnh hưởng đến việc quản lý rừng và bảo đảm quy định tại khoản 3 Điều 55 Luật lâm nghiệp nên chấp nhận.

[6]. Trong vụ án này, đương sự không yêu cầu giải quyết liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng đất nên không xem xét. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[7]. Từ những phân tích, đánh giá trên đủ cơ sở chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị C, ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị T1, ông Hà Tấn L được tiếp tục quản lý, sử dụng, chăm sóc, khia thác, thu hoạch thành quả trên diện tích đất 80.956m^2 thuộc các 4, 5, 161, 162, 163, 164, 165, 8, 10 (tách từ thửa 135, 121, 140) TBĐ số 21, 28, 72 xã P theo đúng quy định về quản lý, sử dụng, khai thác rừng trồng (xin phép khai thác với cơ quan có thẩm quyền); thực hiện nghĩa vụ giao trả đất theo

quy định của luật đất đai. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

[8]. *Về chi phí định giá tài sản:* Toàn bộ chi phí định giá và trích lục các thửa đất tổng cộng 19.413.250đ *(mười chín triệu bốn trăm mười ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).* Căn cứ Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn mỗi người phải chịu 19.413.250đ : 5 = 3.882.650đ mỗi người đã tạm ứng.

[9]. *Về án phí:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Các nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q) kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) thuộc trường hợp miễn án phí; tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn yêu cầu xem xét miễn án phí là phù hợp nên chấp nhận. Đối với ông Hà Tấn L, ông Nguyễn Văn Q1 không thuộc trường hợp miễn án phí nên phải thực hiện theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số: 85 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 137 Luật đất đai năm 2023; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 2 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên đất, cụ thể:

- Bà Phan Thị C được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên diện tích đất 17.871m^2 thuộc các thửa 4,5 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P; hiện trạng có cây Keo lá tràm tái sinh.

- Ông Nguyễn Văn Q1 được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên diện tích đất 18.528m^2 thuộc thửa 161 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P; hiện trạng có cây Keo lá tràm tái sinh.

- Ông Hà Tấn L được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên diện tích đất 15.238m^2 thuộc thửa 162 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P; hiện trạng có cây Keo lá tràm tái sinh.

- Bà Nguyễn Thị T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên diện tích đất 16.646m^2 thuộc thửa 163, 164 (tách từ một phần thửa 121, 140), thửa

49 tờ bản đồ số 21 và thửa số 8, 10 tờ bản đồ số 28 xã P; hiện trạng có khoảng 500 cây Điều trung bình có đường kính 30 – 40 cm và cây Keo lá tràm trị giá 96.500.000đ.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q là người kế của bà Nguyễn Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thành quả trên diện tích đất 12.673m^2 thuộc thửa 165 (tách từ tmột phần thửa 140) tờ bản đồ số 21 xã P; hiện trạng có một số cây Keo lá tràm tái sinh.

* Các đương sự thực hiện quản lý, sử dụng, khai thác rừng trồng theo đúng quy định pháp luật (xin phép khai thác với cơ quan có thẩm quyền); thực hiện nghĩa vụ giao trả đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Đối với diện tích đất 17.871m^2 thuộc các thửa 4,5 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P của bà Phan Thị C;

- Đối với diện tích đất 18.528m^2 thuộc thửa 161 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P của ông Nguyễn Văn Q1;

- Đối với diện tích 15.238m^2 thuộc thửa 162 (tách từ tmột phần thửa 135) tờ bản đồ số 21 xã P của ông Hà Tấn L.

- Đối với diện tích đất 16.646m^2 thuộc thửa 163, 164 (tách từ một phần thửa 121, 140), thửa 49 tờ bản đồ số 21 và thửa số 8, 10 tờ bản đồ số 28 xã P ; hiện trạng có khoảng 500 cây Điều và cây Keo lá tràm của bà Nguyễn Thị T1;

- Đối với diện tích 12.673m^2 thuộc thửa 165 (tách từ tmột phần thửa 140) tờ bản đồ số 21 xã P của bà Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

(Tất cả các thửa đất đều có trích lục bản đồ đính kèm).

3. Chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), ông Nguyễn Văn Q1, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị T1 và ông Hà Tấn L mỗi người phải chịu 19.413.250đ : 5 = 3.882.650đ mỗi người đã tạm ứng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí, cụ thể như sau:

- Hoàn trả cho bà Phan Thị C số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001503 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, Ninh Thuận *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Khánh Hòa).*

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001502 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, Ninh Thuận *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Khánh Hòa).*

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T (do chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Q2 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T) tiếp nhận số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001505 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, Ninh Thuận *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Khánh Hòa).*

- Ông Nguyễn Văn Q1 phải chịu số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001504 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, Ninh Thuận *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Khánh Hòa).*

- Ông Hà Tấn L chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001501 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, Ninh Thuận *(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Khánh Hòa).*

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (22/8/2025). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 8 – Khánh Hòa;
- Cơ quan THADS Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký

Nguyễn Thị Thức